



Návrh zadání územního plánu Želence

Únor 2024

Pořizovatel:
Magistrát města Mostu
Odbor rozvoje a dotací
Radniční 1/2, 434 01 Most

Obsah

I.	ÚVOD	3
II.	Zadání ÚP Želenice	3
	a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	3
	a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
	a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změnch	15
	a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	15
	b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	16
	c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,.....	16
	d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,	17
	e) případný požadavek na zpracování variant řešení,	17
	f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	17
	g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	18
III.	Závěr	19

Použité zkratky

aPÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5
aZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. - 3. aktualizace
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
EVL	Evropsky významná oblast
SOB	Specifická oblast
OB	Rozvojová oblast
OS	Rozvojová osa
ZO	Zastupitelstvo obce
OP	Ochranné pásmo

I. ÚVOD

Zastupitelstvo obce Želenice, schválilo na svém zasedání dne 11. 9. 2023 podle § 6 odst. 5 písm. A) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Územního plánu Želenice (dále jen „Želenice“) z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona. Určeným zastupitelem ve věci pořízení nového ÚP Želenice byl zvolen Filip Keller, starosta obce.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pro obec Želenice je dosud platnou územně plánovací dokumentací Územní plán Želenice z roku 2009 a Změna č. 1 územního plánu Želenice z roku 2014.

Správní území obce Želenice je tvořeno dvěma katastrálními územími, a to k.ú. Želenice u Mostu a k.ú. Liběšice u Želenic. Územní plán bude řešit obě katastrální území.

II. Zadání ÚP Želenice

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a1.1) Upřesnění požadavků na urbanistickou koncepci

- v ÚP je třeba vymezit zastavěné území podle § 58 stavebního zákona v souladu s aktuálním stavem území;
- je třeba vymezit stabilizované (tj. stávající) plochy v zastavěném území beze změny způsobu jejich využití, způsob využití je zde třeba vyznačit podle aktuálního stavu, současně opravit zjevné chyby ve stanovení funkčního využití ploch dle dosud platné ÚPD obce;
- z dosud platné ÚPD obce převzít vymezené zastavitelné plochy, u kterých trvají záměry vlastníků pozemků a obce na jejich využití;
- prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby dle podnětů a požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a staveb a záměrů obce (dle podkladů předaných obcí);
- nové zastavitelné plochy budou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území budou v ÚP vymezeny jako plochy přestavby;

- vytvořit kvalitní podmínky pro venkovské bydlení s ohledem na místní podmínky tj. blízkost železnice a komunikace i. Třídy, vysoký podíl zemědělských monokultur v blízké krajině;
- vymezit nové rozvojové plochy a definovat podmínky výstavby v podrobnosti regulačního plánu (tento požadavek vyplývá z usnesení Zastupitelstva obce Želenice);
- podporovat podnikatelské aktivity zejména ve vztahu k zemědělství a šetrné formy cestovního ruchu; pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu;
- chránit a respektovat nezastavěné území, dále chránit přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce;
- navrhnout prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny (maximální podlažnost) i maximální zastavitelnost jednotlivých ploch.

a1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 - 6, poslední aktualizace nabyla účinnosti 1. 09. 2023 (dále jen „aPÚR ČR“) vyplývá pro obec Želenice povinnost respektovat:

- tzv. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole 2.2, čl. 14 -31.
- zařazení obce Želenice do rozvojové osy „OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem –Chomutov-Karlovy Vary_Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth). Ze zařazení do této osy vyplývá pro územní plánování úkol vytvořit podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem, v tomto úseku se nenachází obec Želenice.
- Zařazení obce do specifické oblasti – (73) SOB 5 Specifická oblast Mostecko. Důvodem vymezení je náprava strukturálního postižení ekonomiky, potřeba odstranit sociální, ekonomické a environmentální problémy spojené převážně s těžbou a realizace rekultivace a vhodné formy revitalizace území zasaženého těžbou. Úkolem pro územní plánování je vytvořit územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Z kapitoly 4. Specifické oblasti aPÚR ČR vyplývá, že obec Želenice leží ve specifické oblasti SOB5 Specifická oblast Mostecko. Při zpracování návrhu územního plánu Želenice budou respektovány úkoly pro územní plánování (a-d) vyplývající ze zařazení obce do specifické oblasti. Řešeného území se také týká bod (34) aPÚR ČR tj. v rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.
- Zařazení obce do specifické oblasti – (75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem vymezení je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody, potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky,

potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu, zajištění účinného zadržování vody v krajině. Úkolem pro územní plánování je:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak, jak je specifikováno výše využívat zejména územní studie krajiny.

a.1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro řešení území jsou platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, ve znění 1. - 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Poslední aktualizace, nabyla účinnosti dne 04. 02. 2023 (dále jen aZÚR ÚK). Ze zásad územního rozvoje, resp. jednotlivých kapitol vyplývá pro územní plán obce Želenice povinnost respektovat tyto kapitoly:

Kapitola 1. STANOVENÍ PRORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Při zpracování návrhu územního plánu Želenice budou respektovány zejména tyto priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území:

- vytvářet nástroje územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje (1),
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (2),
- dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů

- zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další) (3),
- pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem (4),
 - nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy (5),
 - revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou (6),
 - územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava) (7),
 - předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy (7a),
 - v oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru (7b),
 - vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům (8),
 - nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (9),
 - těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvirky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody (10),

- podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu (11),
- využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území (12),
- v souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ) (13),
- zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj. (14),
- ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15),
- ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině (16),
- ve stanovených specifických oblastech podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot (17),
- zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkční soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.) (19)
- zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy (20),
- zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR (27),
- územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru (31),
- ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou

zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků (33),

- vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území (34a)
- podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území (36),
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách (37),
- podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38).

Výše uvedené body vyplývající z aZÚR ÚK budou v návrhu ÚP respektovány a jejich splnění bude vyhodnoceno v návrhu územního plánu.

Kapitola 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ

Obec Želenice je zahrnuta do rozvojové osy OS7 – Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg).

Pro řešené území jsou stanoveny následující úkoly:

- podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány;
- podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131);
- podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu;
- řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.)

- chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Kapitola 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU MOSTECKO“

Obec spadá do **SOB5 - Specifická oblast Mostecko**, vymezené v PÚR 2008. Při zpracování návrhu územního plánu Želenice budou zohledněny všechny úkoly územního plánování uvedené pod body 1 - 19 v kapitole 3. 1. Specifické oblasti PÚR 2008 pro specifickou oblast „SOB5 - Specifická oblast Mostecko“. V odůvodnění bude vyhodnoceno, jakým způsobem byly úkoly zpracovány. V případě, že se některý úkol dané obce netýká, bude tato skutečnost v odůvodnění rovněž uvedena.

Kapitola č. 4 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

správním územím obce prochází zpřesněný koridor konvenční železniční dopravy **ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem, podchycený v aPÚR ČR. V ZÚR ÚK je sledován jako VPS – i**, šířka koridoru je stanovena 250m. V návrhu územního plánu Želenice projektant koridor zpřesní v součinnosti s dotčenými orgány tak, aby byla zajištěna územní koordinace.

V řešeném území je vymezena část regionálního biokoridoru **RBC 1324 Niva Bíliny** (funkční) a **RBC 1328 Bořeň** (funkční).

V řešeném území je dále vymezena část regionálního biokoridoru **RBK 584 Libkovice – Niva Bíliny** (funkční, k založení), **RBK 585 Niva Bíliny – Zlatník** (k založení), **RBK 586 Zlatník – Bořeň** (funkční, k založení).

V rámci návrhu územního plánu budou zohledněny úkoly 1-10, které vyplývají ze ZÚR ÚK.

Kapitola 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR upřesňují v této kapitole územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování 1-31. Tyto úkoly budou při zpracování návrhu územního plánu Želenice respektovány jejich uplatnění v ÚPD bude odůvodněno.

Kapitola 6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Území obce Želenice je součástí **KC České středohoří – Lounské středohoří (6b)**, cílovou kvalitou krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. K dosažení cílových kvalit jsou stanoveny dílčí kroky a) – d). Při zpracování nového územního plánu budou tyto kroky zohledněny a vyhodnoceny.

Zároveň je obec součástí **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**. Cílovou kvalitou je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení meze únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. K dosažení cílové kvality jsou stanoveny dílčí kroky a)-d). Při zpracování návrhu nového územního plánu budou tyto kroky zohledněny a vyhodnoceny.

Kapitola 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ

ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES k založení.

Seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

- RBK 584 Libkovice – Niva Bíliny,
- RBK 585 Niva Bíliny – Zlatník,
- RBK 586 Zlatník – Bořeň.

Při zpřesňování vymezení VPO jsou stanoveny tyto úkoly územního plánování:

- V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4. 7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit;
- Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v širí dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

Kap. Č. 8 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Území obce Želenice je dotčeno následujícími jevy:

- i železniční tratě č. 140, č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace
- ÚEL 4 Plochy pro těžbu ÚEL 4 – vymezená plocha se těsně dotýká řešeného území ze západu,
- OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – státní hranice ČR,
- SOB 5 – Specifická oblast Mostecko,

- KC České středohoří – Lounské středohoří (6b)
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
- RBC 1324 Niva Bíliny funkční
- RBC 1328 Bořeň funkční
- RBK 584 Libkovice – Niva Bíliny funkční, k založení
- RBK 585 Niva Bíliny – Zlatník k založení
- RBK 586 Zlatník – Bořeň funkční, k založení

Prvky ÚSES budou vymezeny jako plochy a koridory, nebudou zahrnuty do územních rezerv. V případě prvků ÚSES, které jsou k založení, budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

a.1.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Při zpracování územního plánu Želenice budou dále respektovány ÚAP Ústeckého kraje – 5. úplná aktualizace byla projednána na zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 1. 11. 2021 (usnesení 010/10Z/2021) a ÚAP ORP Most, resp. jejich pátá úplná aktualizace dokončená v roce 2020. Budou prověřeny a respektovány limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území.

ÚAP Kraje

- T/6 Problematika těžby hnědého uhlí v SOB5 Mostecko – úkol pro UPČ: respektovat limity těžby hnědého uhlí stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a 444/1991 a 827/2015 jako nepřekročitelnou hranici, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím;

- R/1 – R/4 lomy ČSA, Libouš, Vršany, Bílina, respektování Územně ekologických limitů (ÚEL) těžební činnosti, včasná příprava rekultivace a revitalizace území po ukončení těžby - včetně řešení problematiky bilance vod pro napájení zbytkových jam propojení jednotlivých vodních ploch do soustavy.

ÚAP ORP Most

Hodnoty:

- Přírodní dominanta Želenický vrch,
- Maloplošné zvláště chráněné území NPR Bořeň, Natura 2000 – evropsky významná lokalita – Bořeň,
- regionální biocentra Niva Bíliny a Bořeň, regionální biokoridory Libkovice – Niva bíliny, Niva bíliny – zlatník, Zlatník – Bořeň), lokální biocentrum, lokální biokoridor
- areál kostela sv. Václava – fara, kostel, areál venkovské usedlosti (stavení čp. 43, brána, chlív, stodola),
- Liběšice - areál hospodářské usedlosti (obytná budova čp. 1, výměnek s komorami a chlívky, stodola, brána)

- Urbanisticky významný kompoziční prvek – Želenice – historická struktura obce,
- Kulturně historická dominanta – Želenice, kaple,
- Technická dominanta – Želenický vrch – lom, Cihelna Zlatníky.

Limity:

- Natura 2000 – evropsky významná lokalita - Bořeň
- ochranné pásmo přír. léčivého zdroje a zdroje min. vod II. stupně – Bílina,
- dobývací prostor Braňany II, Želenice, sesuvné území, výhradní bilancované ložisko nerostných surovin „Želenice“ – znělec, CHLÚ,
- aktivní zóna záplavového území, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100let, sesuvné území, poddolované území,

Problémy definované na základě rozboru udržitelného rozvoje území:

Dopravní závady

- ZE-D-1 – Průtah silnice I/13 zastavěným územím obce Želenice a částí obce Liběšice
 - Návrh řešení v ÚPD: projektant prověří návrh řešení dopravní závady a její zpracování jako VPS
- ZE-D-2 – Nepřehledná křižovatka na silnici I/13 a III/25314
 - Návrh řešení v ÚPD: projektant prověří návrh řešení dopravní závady a její zpracování jako VPS
- ZE-D-4 – Průtah silnice II/256 zastavěným územím obce
 - Návrh objízdné trasy je již součástí platné ÚPD – projektant prověří vhodnost návrhu objízdné trasy, případně jej upraví

Hygienické závady

- ZE-H-1 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice I/13
 - Návrh řešení v ÚPD: projektant prověří návrh opatření k eliminaci nepříznivých faktorů a jejich zpracování do ÚP jako VPS (např. protihluková opatření)
- ZE-H-2 – Vysoká hluková zátěž ze železniční tratě
 - Návrh řešení v ÚPD: projektant prověří návrh opatření k eliminaci nepříznivých faktorů a jejich zpracování do ÚPD jako VPS (např. protihluková opatření).
- ZE-H-3 – Průtah silnice II/256 zastavěným územím obce
 - Návrh objízdné trasy je již součástí platné ÚPD – projektant prověří vhodnost návrhu objízdné trasy, případně jej upraví

Problémy v oblasti rozvoje území

- V platné ÚPD jsou vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území
 - Návrh řešení v ÚPD: projektant z platné ÚPD prověří nutnost vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území; v návrhu nového územního plánu

budou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny jen ve zcela výjimečných případech a nutnost jejich vymezení bude v návrhu řádně odůvodněna.

Kromě výše uvedených požadavků, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace, budou při návrhu prověřeny a následně vyhodnoceny následující požadavky na změny v území:

- V návrhu územního plánu rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a strukturu stávající zástavby,
- velikost rozvojových ploch vymezovat přiměřeně tak, aby nebyl brzděn rozvoj sídla, ale zároveň nedocházelo k nekoordinovanému využití území,
- v návrhu územního plánu prověřit možné mísení drobných podnikatelských aktivit typických pro venkov a funkcí bydlení a rekreace,
- prověřit možnosti umístění drobných provozoven v plochách bydlení, které však nesníží kvalitu bydlení v dané lokalitě,
- návrhu územního plánu stanovit základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) – toto použít také pro provozovny, doplňkové stavby, stavby související či stavby hospodářské a také stavby v nezastavěném území, které musí být v souladu s jeho charakterem.
- návrh ÚP bude respektovat následující požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu:
 - návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování. V odůvodnění návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro vymezené zastavitelné plochy dle metodiky (MMR a MŽP 2013);
 - při navrhování nových zastavitelných ploch budou upřednostněny lokality s nižší půdní bonitou. Pokud dojde k záboru půd I. a II. třídy ochrany bude v odůvodnění uveden převažující veřejný zájem na tomto záboru;
 - k odnětí navrhovat jen nejnutnější plochu, při umisťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování a organizaci ZPF, co nejméně narušovat organizaci hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací;
 - nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území);
 - nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.
 - ÚPD bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle §4 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění

ochrany ZPF. Návrh ploch a koridorů, které představují důsledky na pozemky ZPF musí být v souladu s §5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky ZPF představuje využití jež není využitím podle §1 zákona. Zpracovatel musí dbát ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle §4 odst. 3 zákona. Pokud se v řešeném území nachází plochy rekultivací a budou zde vymezovány nějaké plochy změn, je nutné zohlednit, zda pozemky nepodléhají ochraně podle zákona č. 334/1992 Sb. podle platných rozhodnutí správních orgánů, vydaných v minulosti v souvislosti s těžbou. V tom případě je nutné takové pozemky taktéž vyhodnotit z hlediska záborů ZPF a toto v testové části vyhodnocení záboru ZPF uvést. Na pozemcích, kde je podle dříve vydaných rozhodnutí povinná konkrétní rekultivace, musí být plochy vymezeny tak, aby tyto rekultivace nebyly znemožněny.

- dále budou prověřeny možnosti rozvoje rekreace zejména v nezastavěném území, budou dodrženy následující principy:
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cyklo-turistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami. (PÚR, p. 22);
 - vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel;
 - prověřit možnost umístění příp. obnovy prvků drobné architektury (kříže, boží muka) pro zvýšení atraktivnosti volné krajiny v okolí obce, zvýšení prostupnosti krajiny pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
- v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny bude návrh územního plánu vycházet z „Plánu místního ÚSES pro ORP Most“ zpracovaného v 08/2022, zpracovatel – Aleš Fridrich. Případné změny v návrhu ÚSES budou odborně odůvodněny.
- nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona. Doporučujeme zanesení památek (dále jen „KP“) do územního plánu ve formě přesného názvu a stručného popisu vč. památkových aj. hodnot. Koncepce rozvoje obce počítá s všestranným rozvojem území, přičemž kulturní památky jsou v tomto směru nepochybně určující. Zanesení KP doporučujeme též z hlediska budoucí stavební činnosti. Památkové ochrany nepožívá jen samotný objekt (např. socha), ale též jeho bezprostřední okolí. Koncept „prostředí kulturní památky“ je ukotven i v památkovém zákoně (§9 odst. 3). Vyplývá z něj, že bezprostřední okolí kulturní památky požívá stejné ochrany jako památka samotná. V principu je určující, aby stavební aj. činnost nevedla k pohledovému znehodnocení památky (v extrémním případě např. montovaná hala situovaná vedle kostela).

Výše uvedené požadavky budou při zpracování územního plánu respektovány.

a.1.5) Požadavky občanů obce na změnu funkčního využití ploch. Projektant prověří možnost:

- Změny funkčního využití ppč. 35/21 a 35/28 v k.ú. Liběšice u Želenic z ploch zeleně na plochy bydlení
 - Změny funkčního využití ppč. 45 v k.ú. Želenice u Mostu (plocha občanského vybavení a ppč. 1684/39 v k.ú. Želenice u Mostu (plocha veřejných prostranství) do ploch bydlení
 - Změny funkčního využití ppč. 370/6 v k.ú. Želenice u Mostu z ploch zeleně na plochu bydlení
 - Změny funkčního využití ppč. 965/67 v k.ú. Želenice u Mostu z ploch zahrady a sady na plochu bydlení
 - Změny funkčního využití ppč. 965/18 a 965/61 v k.ú. Želenice u Mostu z ploch zahrady a sady na plochy bydlení.
 - Změna funkčního využití st.p.č. 33 a ppč. 6/7 a 522/4 v k.ú. Liběšice u Želenic z ploch vodních a zahrady a sady na plochy bydlení
 - Změna funkčního využití ppč. 912/1 v k.ú. Želenice u Mostu z ploch výrobní a skladování a ploch vodních na plochy bydlení s možností umístění provozovny
-

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází koridor konvenční železniční dopravy vedený v aPÚR ČR jako ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem. V ZÚR ÚK je sledován jako VPS – i, šířka koridoru je stanovena 250 m. V platném územním plánu byl koridor zúžen do rozsahu stávajících ploch železnice.

V návrhu územního plánu projektant prověří dopravní závady identifikované v ÚAP:

- Průtah silnice I/13 zastavěným územím obce Želenice a částí obce Liběšice
- Nepřehledná křižovatka na silnici I/13 a III/25314
- Průtah silnice II/256 zastavěným územím obce

Veřejná technická infrastruktura

Z požadavků aPÚR ČR, aZÚR a ÚAP nevyplývají požadavky na technickou infrastrukturu.

Řešení technické infrastruktury bude prověřeno z hlediska kapacity jednotlivých sítí.

a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj,
- respektovat ochranu krajinného rázu – brát zřetel na umístění, výšku a charakter staveb, aby krajinný ráz nebyl stavbami nenávratně narušen,

- zajistit posílení ekologické stability území a ochranu přírody – koordinovat ÚSES a uspořádání krajiny s rozvojovými požadavky v území,
- stanovit podmínky pro využití krajiny,
- v zemědělsky využívané části krajiny řešit:
 - ✓ vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů
 - ✓ řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
 - ✓ podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- podpořit rekreační využití krajiny (výletišť, lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.)
- řešit protipovodňová opatření a revitalizaci toků,
- navrhnout protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy
- zajistit důslednou ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa a půd s I. a II. třídou ochrany ZPF
- prověřit vymezení ploch nezastavěného území, ve kterých bude z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování konkrétních staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch územních rezerv se nepředpokládá. V případě, že se objeví nutnost vymezení plochy územní rezervy, bude u této plochy specifikováno její budoucí využití.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení asanačních území“ ZÚR Ústeckého kraje pro zpracování návrhu ÚP Želenice vyplývá požadavek na vymezení těchto veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

Vymezení ploch a koridorů VPS:

i – železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace, tento koridor správním územím obce Želenice, zpracovatel zohlední vedení koridoru „i“ a uplatněné řešení bude v ÚPD odůvodněno.

Vymezení ploch a koridorů VPO:

- RBK 584 Libkovice – Niva Bíliny,
- RBK 585 Niva Bíliny – Zlatník,
- RBK 586 Zlatník – Bořeň.

Případné pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter je třeba v návrhu nového územního plánu vymezit tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocenter na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES.

Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu. V případě, že již byly některé z těchto dokumentů zpracovány, bude v případě jejich aktuálnosti proveden odkaz na jejich využití.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech nevznesе požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno. Předpokládaný rozsah řešení a problematika řešení nevyžaduje varianty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh územního plánu bude zpracován v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Prostorová data se vedou v referenčním Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické síť katastrální a referenčním Výškovém systému baltském – po vyrovnání. Vybrané části územně plánovací dokumentace budou zpracovány v jednotném standardu v souladu:

- s § 20a zák. č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

- s § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

- s vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

ÚP bude obsahovat náležitosti stanovené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.:

1. Textovou část – ve formě opatření obecné povahy
2. Grafickou část
 - a. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - b. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část
2. Grafickou část
 - a. Koordinační výkres 1 : 5 000
 - b. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - c. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy a schémata – např. výkres prostorového uspořádání.

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.docx).

Upravený návrh územního plánu bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání (popř. opakovaného veřejného projednání) ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.docx).

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textovou část ÚP ve formátu *.docx a *.pdf.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- Označení správního orgánu, který územní plán vydal,
- Datum nabytí účinnosti územního plánu,
- Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- Kolonku pro otisk úředního razítka.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na správním území obce Želenice se nachází území lokality NATURA 2000 a maloplošné NPR Bořeň.

Územím prochází prvky územního systému ekologické stability (lokální a regionální úroveň) a významný krajinný prvek ze zákona – vodní tok Bílina.

Nepředpokládá se, že by návrh územního plánu mohl negativně ovlivnit udržitelný rozvoj území případně životní prostředí. Návrh územního plánu bude respektovat hlavní principy udržitelného rozvoje území. Záměry v návrhu obsažené budou svým rozsahem odpovídat velikosti sídla.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel nepředpokládá požadavek dotčeného orgánu požadující vypracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

III. Závěr

Návrh zadání ÚP Želenice bude ve smyslu ustanovení § 47 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, oprávněnými investory, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. Na základě výsledků projednání bude návrh doplněn a upraven.

Zpracovala: Ing. Marie Divišová,